

Bản án số: 11 /2020/DS - ST.

Ngày: 03 - 8 - 2020.

V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC - THANH HOÁ.

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Bà Ngô Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hòa và bà Nguyễn Thị Tường Vân.

- Thư ký phiên tòa: Vũ Lệ Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 8 năm 2020 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá, xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 59/2019/TLST- DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang K - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Huy T- Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Duyên H - Cán bộ phòng giao dịch số 3. Theo giấy ủy quyền số 431 ngày 08/8/2019 của Giám đốc Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N – sinh năm 1965

Trú tại: Thôn 7, thị trấn V, huyện V L, tỉnh Thanh Hóa.

Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị N1 - Sinh năm 1970.

Trú tại: Thôn 7, thị trấn V, huyện V L, tỉnh Thanh Hóa.

Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 6 năm 2019 và tại bản tự khai tại Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa ngày 02/01/2020 đại diện cho nguyên đơn

- Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa, Phòng giao dịch số 3 là ông Hà Duyên Hưng trình bày như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016 giữa Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá Phòng giao dịch số 3 và ông Nguyễn Văn N về việc vay vốn. Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá cho ông Nguyễn Văn N vay số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng chẵn), thời hạn vay 60 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Hạn trả nợ gốc được phân kỳ. Ngày 21/11/2017 số tiền trả nợ là 50.000.000đ, ngày 21/11/2018 số tiền trả nợ là 55.000.000đ, ngày 21/11/2019 số tiền trả nợ là 60.000.000đ, ngày 21/11/2020 số tiền trả nợ là 65.000.000đ, ngày 21/11/2021 số tiền trả nợ là 70.000.000đ. Lãi suất cho vay là 0.9%/tháng. Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời điểm, (lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay). Để đảm bảo cho việc vay số tiền trên vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 đã thế chấp 02 tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận số BC029889 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 14/06/2010. Thửa đất số 1167 (Lô số 09), tờ bản đồ số 09, diện tích 150m², địa chỉ thôn 6, xã Vĩnh Thành, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa của ông Nguyễn Văn Nam CMND số 171471348 và bà Vũ Thị N1 CMND số 173210157 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN số CB720325 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 26/11/2015. Thửa đất số 1233, tờ bản đồ số 09, diện tích 150m², địa chỉ thôn 5, xã Vĩnh Thành, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa của ông Nguyễn Văn N CMND số 171471348 và bà Vũ Thị N1 CMND số 173210157.

Ngày 11/08/2017 ông Nguyễn Văn N trả số tiền nợ gốc được 100.000.000 đồng và cùng ngày vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 đề nghị rút một phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB720325 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 26/11/2015 và được Ngân hàng hợp tác Chi nhánh Thanh Hóa - Phòng giao dịch số 3 chấp thuận. Vì vậy, tài sản đảm bảo cho dư nợ vay 200.000.000đồng còn lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC029889 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 14/06/2010.

Kể từ ngày 27/12/2017 đến ngày 12/06/2019 ông Nguyễn Văn N không trả được nợ lãi và nợ gốc đến hạn, vi phạm nghiêm trọng điểm c khoản 2 Điều 7 hợp đồng tín dụng DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016 và phụ lục hợp đồng số PLHĐ/1/DH1146/HĐCV về quyền và nghĩa vụ của bên B về trả nợ gốc, lãi tiền vay và các loại phí khác. Ngân hàng đã tìm nhiều cách liên lạc làm việc với ông Nguyễn Văn N để thu hồi nợ theo đúng quy định nhưng ông Na đã rời bỏ nơi cư trú và cắt liên lạc với ngân hàng.

Tính đến ngày 12/06/2019 ông Nguyễn Văn N còn nợ Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá, Phòng giao dịch số 3 số tiền gốc: 200.000.000 đồng, tiền lãi: 34.098.000 đ, trong đó: (Lãi trong hạn: 33.643.500 đ, lãi quá hạn: 454.500 đ). Tổng cộng tiền nợ gốc và lãi là 234.098.000 đồng.

Căn cứ điểm d,đ,e khoản 1 Điều 6 Quyền và nghĩa vụ của bên A tại hợp đồng tín dụng DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016 Ngân hàng hợp tác - Chi nhánh Thanh Hoá đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa:

1. Buộc Ông Nguyễn Văn N phải trả toàn bộ tiền gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Cụ thể tính đến thời điểm 11/06/2019 số tiền là: Nợ gốc: 200.000.000 đồng. Nợ lãi: 34.098.000 đ, trong đó: (Lãi trong hạn: 33.643.500 đ, lãi quá hạn: 454.500 đ). Tổng cộng tiền nợ gốc và lãi là 234.098.000 đồng.

2. Trường hợp Ông Nguyễn Văn N không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt nam Chi nhánh Thanh Hoá có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là: Toàn bộ QSD đất và TS gắn liền trên đất theo GCN số BC029889 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 14/06/2010. Thửa đất số 1167 (Lô số 09), tờ bản đồ số 09, diện tích 150m², địa chỉ thôn 6, xã Vĩnh Thành, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa để thu hồi khoản nợ trên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng hợp tác xã Việt Nam, chi nhánh Thanh Hóa – Phòng giao dịch số 3 yêu cầu số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm(03/8/2020) theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị N1 không có mặt tại địa phương, Tòa án đã niêm yết công khai thông báo về việc thụ lý vụ án và các loại văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị N1 đều không đến Tòa án làm việc. Ngày 20/4/2020 Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 đã yêu cầu Tòa án nhân huyện Vĩnh Lộc nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị N1 vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa như sau:

- Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, thấy rằng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn của mình và tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã tuân theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3. Buộc ông Nguyễn Văn N phải trả nợ cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 số tiền gốc là 200.000.000 đồng, số tiền lãi là: 62.803.500đồng. Tổng cộng tiền gốc và lãi là: 262.803.500đồng.(Hai trăm sáu mươi hai triệu tám trăm lẻ ba nghìn năm trăm đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử

sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ trên.

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử xét thấy Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 khởi kiện ông Nguyễn Văn N về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Ông Nguyễn Văn N vay vốn của Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 với mục đích vay: Để xây nhà ở. Vì vậy xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng dân sự theo khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú cuối cùng tại thôn 7, xã Vĩnh Thành(nay là thị trấn Vĩnh Lộc), huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho chính quyền địa phương và cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 biết nơi cư trú mới. Như vậy xác định ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện. Căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, giải quyết theo thủ tục chung. Theo biên bản xác minh ngày 12/3/2020 thì ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 hiện tại không có mặt tại địa phương. Ngày 20/4/2020 Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 đã yêu cầu Tòa án nhân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa nhắn tin tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai thông báo việc thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật nhưng đến nay ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1 vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Tòa án. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về áp dụng điều luật: Giao dịch dân sự giữa Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 với ông Nguyễn Văn N được thực hiện xong trước ngày bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực. Vì vậy áp dụng các quy định

của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết vụ án là phù hợp với điểm c khoản 1 điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số: DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật tổ chức tín dụng và phù hợp với các quy định về hợp đồng cho vay tài sản của Bộ luật Dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[4] Về yêu cầu trả số tiền nợ gốc:

Ngày 21/11/2016 giữa Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 và ông Nguyễn Văn N đã ký kết Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số: DH1146/HĐTD. Nội dung HĐTD thể hiện Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 đồng ý cấp tín dụng cho Nguyễn Văn N số tiền: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn). thời hạn vay 60 tháng. Lãi vay trả hàng tháng. Hạn trả nợ gốc được phân kỳ: Ngày 21/11/2017 số tiền trả nợ là 50.000.000đ, ngày 21/11/2018 số tiền trả nợ là 55.000.000đ, ngày 21/11/2019 số tiền trả nợ là 60.000.000đ, ngày 21/11/2020 số tiền trả nợ là 65.000.000đ, ngày 21/11/2021 số tiền trả nợ là 70.000.000đ. Lãi suất cho vay là 0.9%/tháng. Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời điểm, lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay. Ông Nguyễn Văn N đã trả được số tiền gốc: 100.000.000đ; Dư nợ hiện tại: 200.000.000 đồng. Kể từ ngày 27/12/2017 đến nay ông Nguyễn Văn N đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 theo cam kết tại hợp đồng. Như vậy xác định ông Nguyễn Văn N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại điểm c, d khoản 1 Điều 7 về quyền và nghĩa vụ của bên B tại hợp đồng tín dụng DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016 và phụ lục hợp đồng số PLHĐ/1/ DH1146/HĐCV về quyền và nghĩa vụ của bên B về trả nợ tiền gốc. Xét thấy: Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả nợ số tiền gốc 200.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về yêu cầu trả tiền lãi:

Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả tiền lãi tính đến thời điểm xét xử.

Theo hợp đồng tín dụng số: DH1146/HĐTD ngày 21/11/2016, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 0.9%/tháng. Lãi suất được điều chỉnh theo từng thời điểm, lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất cho vay. Việc thỏa thuận mức lãi suất trong hạn và quá hạn như trên là sự tự nguyện của các bên và phù hợp với quy định khoản 2 điều 91 của Luật tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 cung cấp bảng tính lãi phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng, cụ thể số tiền lãi ông Nguyễn Văn N phải trả cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá -

Phòng giao dịch số 3 tính đến xét xử(ngày 03/8/2020) là 62.803.500đồng được chấp nhận.

[6] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho số tiền vay trên vợ chồng ông Nguyễn Văn N bà Vũ Thị N1 đã thế chấp cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 số tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và TS gắn liền trên đất theo GCN số BC029889 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 14/06/2010. Thửa đất số 1167 (Lô số 09), tờ bản đồ số 09, diện tích 150m2, địa chỉ thôn 6, xã Vĩnh Thành, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (HĐTC) số: BC029889/11-2016/HĐTC ngày: 21/11/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số SĐBS/01/BC029889/11-2016/HĐTC ngày 11/8/2017. Việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị N1. Như vậy hợp đồng thế chấp được ký kết theo đúng quy định của pháp luật Dân sự nên có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan. Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Nam phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm e khoản 1 Điều 192, điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 342, Điều 343, Điều 355; Điều 471; điều 474; Điều 476; Điều 478; Điều 715; Điều 716; Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 91, khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N phải trả nợ cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 số tiền gốc là 200.000.000 đồng, số tiền lãi là: 62.803.500đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 262.803.500đồng.(Hai trăm sáu mươi hai triệu tám trăm lẻ ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (HĐTC) số: BC029889/11-2016/HĐTC ngày: 21/11/2016 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số SDBS/01/BC029889/11-2016/HĐTC ngày 11/8/2017 là hợp đồng hợp pháp, tiếp tục có hiệu lực. Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thanh toán cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa kê biên các tài sản thế chấp để thanh toán khoản nợ trên.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu 13.140.000 đồng (mười ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam Chi nhánh Thanh Hoá - Phòng giao dịch số 3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 5.675.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AA/2017/0002441 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án Dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung Luật Thi hành án Dân sự năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Tuyết